

Inserat ID: 167758 erstellt am: 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:339000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 107.48m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Diego Vizuete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizuete-immobilien.at

# Eigentumswohnung mit Loggia, Indoor-Pool, Sauna und Garage



5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und Blick ins Grüne ? inkl. Garage, Schwimmbad & Eamp; Sauna

Diese großzügige Eigentumswohnung bietet auf ca. 108?m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit perfekter Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lebensqualität.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer und gliedert sich wie folgt: Ein einladender Vorraum, ein praktischer Abstellraum, ein separates WC, ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia mit Blick ins Grüne, eine separate Küche, ein angrenzendes Esszimmer, drei ruhige Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, die einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt.

Das Wohnhaus selbst bietet zusätzlich exklusive Annehmlichkeiten wie ein hauseigenes Schwimmbad und eine Sauna, die den Wohnkomfort nochmals steigern. Zur Wohnung gehört außerdem ein Garagenplatz, der bereits im Eigentum inkludiert ist.

Highlights auf einen Blick:
ca. 108?m² Wohnfläche
5-Zimmer-Aufteilung
Loggia mit Grünblick
Badezimmer mit Dusche, separates WC
Abstellraum
Schwimmbad & amp; amp; Sauna im Haus
Eigene Garage inklusive
Ruhige, grüne Lage

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;2.500mApotheke & amp;lt;1.000mKrankenhaus & amp;lt;1.000mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;1.000mHöhere Schule & amp;lt;3.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;1.000mEinkaufszentrum & amp;lt;3.000mSonstigeBank & amp;lt;1.000mGeldautomat & amp;lt;1.500mPost & amp;lt;1.500mPolizei & amp;lt;1.500mVerkehrBus & amp;lt;500mU-Bahn & amp;lt;6.500mBahnhof & amp;lt;3.000mStraßenbahn & amp;lt;5.500mAutobahnanschluss & amp;lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### Eckdaten

Wohnfläche: 107.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel, Pellets,

hwbwert: 90.6m²

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

### Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Nebenkosten: 373.82€

## Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuete

Tel:: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizuete-immobilien.at